



VISITE DE CHANTIER DU 30 JUIN 2015 | POINTS DE REPÈRES

Carte d'identité de La Marseillaise

La tour

- IGH de bureaux
- Surface développée (SHON) : 39 560 m²
- 135 mètres de hauteur, 31 niveaux
- 350 places de stationnement disponibles dans le parking public Vinci Park Quais d'Arenc
- Vue panoramique sur la ville et sur la mer
- Livraison : 2^{ème} trimestre 2018

Programmation intérieure

- 35 000 m² de bureaux avec près de 2 500 postes de travail
- Plateau moyen de 1 300 m² divisible en 2
- 2 800 m² de restaurant inter-entreprises avec une capacité de 2 100 couverts
- Espace fitness
- Crèche de 30 berceaux
- Business Center et Provence Business Sky Lounge
- 3 commerces en pied d'immeuble (sur 300 m²)

Travaux

- Mandataire du groupement de conception-réalisation : Dumez Méditerranée
- Autres intervenants : Crudeli, SNEF, KONE
- Bureaux d'études : ALTO, ARCORA, SIDF, AEDIS, SERIUS, AVEL, Ingénieurs et paysage, Tangram
- Début du chantier : décembre 2014
- Durée du chantier : 3 ans et demi

Acteurs du projet

- Investisseurs : CEPAC, Caisse des Dépôts
- Architecte : Jean Nouvel
- Promoteur : Constructa
- Constructeur : VINCI Construction France
- Partenaires financiers : Crédit Foncier, BPI France, La Banque Postale, CEGC, Socfim

■ Rappel du projet

Symbole de la plus grande opération immobilière privée, seule tour de bureaux disponible à la location face à la mer, La Marseillaise n'est pas un projet comme les autres...

Immeuble de grande hauteur (IGH) dessiné par Jean Nouvel, La Marseillaise est la deuxième composante des Quais d'Arenc à voir le jour, après Balthazar, tour horizontale de bureaux aujourd'hui en exploitation.

Plus grand projet mixte privé de France avec 94 000 m², Les Quais d'Arenc offrent un nouveau mode de vie aux actifs, résidents et visiteurs, à la verticale comme à l'horizontale.

Avec ses 135 mètres de hauteur en front de mer, **La Marseillaise sera l'un des éléments fondateurs de la nouvelle façade maritime de la ville.**

Emblématique par sa conception, sa signature architecturale, La Marseillaise s'inscrit dans un périmètre en mutation, celui d'Euroméditerranée, qui, depuis 20 ans, imagine sa transformation et rêve son nouveau visage.

Premier des 3 IGH des Quais d'Arenc, La Marseillaise est principalement destinée à un usage de bureaux. **L'immeuble accueillera ses locataires au deuxième trimestre 2018**, après 3 ans et demi de travaux.



■ Les futurs locataires de La Marseillaise connus à ce jour

La Marseillaise affiche, **déjà 3 ans avant sa livraison**, un taux de location de 70%, les 30% restant étant en cours de négociation.

Avec un prix moyen au m² allant de 275 à 295 € HT par an (valeur actuelle), **La Marseillaise présente un coût global au poste de travail compétitif pour répondre aux exigences de la performance immobilière.**

- **MPM** sur 12 étages (du 4^{ème} au 15^{ème}) représentant 15 912 m²
- **Orange** sur 2 étages (20^{ème} et 21^{ème}) représentant 2 165 m²
- **Constructa** sur 1 étage (27^{ème}) avec 1 378 m²
- **La CEPAC** sur 1 étage (28^{ème}) avec 1 378 m² pour installer son centre d'affaires
- **La CCIMP avec le WTC Marseille Provence** sur 2 étages (29^{ème} et 30^{ème}), soit, 2 277 m² de surface pour installer un business center et le « Provence Business Sky Lounge ».



■ Zoom sur le chantier

Phasage du chantier : les premières grandes étapes

DATE	PHASES 2015 - 2016
Depuis la première pierre	Fin des études & dépollution
1 ^{er} avril au 23 juin	Forage et coulage des 83 pieux de 33 mètres de profondeur environ
22 juin	Début de la pose des palplanches
Fin juillet – début août	Pose des pieds pour les 2 grues
Début Novembre	Démarrage du premier niveau (coffrage grim pant)
Mi-Juillet 2016	Démarrage des planchers en charpente métallique
Août 2016	Début de la pose des façades brise-soleil en BFUHP (béton fibré à ultra haute performance)
Septembre 2016	Début de la pose des vitrages

Les premiers chiffres remarquables du chantier

EN MATIÈRE DE ...	CHIFFRES
Compagnons mobilisés	40 actuellement 100 d'ici fin 2015 200 en 2016
Cadres travaillant sur le projet	50 Personnes
Éléments remarquables	83 pieux d'1,5 m de diamètre environ de 33 mètres de profondeur environ 3 500 pièces de brise-soleil en BFUHP 2 400 tonnes de charpente métallique 15 ascenseurs 16 000 m ² de façades vitrées 1 700 tonnes d'armatures Tarière de forage en tungstène
Matériels particuliers	2 grues à flèche relevable dont la plus haute culminera à 184 mètres de hauteur Coffrage auto-grimpant pour le noyau
Dépollution	1 500 m ³ de terre dépolluée
Quantité de béton	18 800 m ³ de béton pour la totalité de la tour
Temps nécessaire pour élever 1 niveau	11 jours, du R+1 au R+12 6 jours, à partir du R+12

■ La Marseillaise et l'emploi

En phase de construction

- La tour représente **290 emplois directs sur le chantier dont 10 % seront de nouveaux emplois créés** (coffreurs-bancheurs, maçons de finition, charpentiers-façadiers, plombiers, climatiseurs, menuisiers, peintres) en privilégiant les emplois d'avenir, les emplois francs et les contrats en alternance en vue de parcours qualifiants. **Les emplois d'insertion auront pour objectif de représenter 5% des heures travaillées du gros œuvre.**
- **380 emplois** seront induits par la construction de La Marseillaise.
- La mise en œuvre de la boucle d'eau de mer (système innovant de climatisation) nécessitera **100 emplois.**

En phase d'exploitation

- **50 emplois** pour la maintenance technique et les services (crèche, restaurant inter-entreprises, salle de sport...).
- **60 emplois** pour l'entretien, le nettoyage, la sûreté et la sécurité.
- **15 emplois** pour le pilotage de la boucle d'eau de mer.